

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata  
MÁV-telep közmű problémáinak megoldására  
létrehozott Ideiglenes Bizottság**

**Jegyzőkönyv**

készült a **MÁV-telep közmű problémáinak megoldására létrehozott Ideiglenes Bizottság**  
**2024. május 6-án 9.00 órakor tartott rendes üléséről**

**Ülés helye:** Polgármesteri Hivatal – Bakáts tér 14.  
II. emeleti ülésterem

**Jelen vannak:** Sajó Ákos elnök,  
Jancsó Andrea (igazolton távol),  
Torzsa Sándor,  
Varga József tagok.

**Hivatal részéről:** Szili Adrián irodavezető, dr. Solt Péter irodavezető-helyettes, Nehéz Jenő informatikus, Fábíán Beatrix jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:** Gyurákovics Andrea önkormányzati képviselő.

**Sajó Ákos:** Köszöntöm a megjelenteket. Üdvözlök mindenkit, a Bizottság tagjait, a Hivatalt és minden elérhető embert, aki most itt van. Egy kis késéssel ugyan, de szavazatképesek lettünk. Megállapítom, hogy a Bizottság 3 fővel határozatképes, az ülést 9.44 órakor megnyitom. Napirend előtt ki szeretne hozzászólni? Nincs napirend előtti. Kérem, szavazzunk a napirendről.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

**MIB 4/2024. (V.6.) sz.**

**Határozat**

**Napirend:**

1./ Javaslat a Budapest IX. kerület Gyáli úti volt MÁV lakótelep közműhálózat rekonstrukciójára vonatkozó háromoldalú (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata - Budapest Főváros Önkormányzata - MÁV Zrt.) együttműködési megállapodás megkötésére  
122/2024. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(3 igen, egyhangú)

A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt:

Sajó Ákos	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Varga József	Igen
Jancsó Andrea	Távol

## NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA:

**1./ Javaslat a Budapest IX. kerület Gyáli úti volt MÁV lakótelep közműhálózat rekonstrukciójára vonatkozó háromoldalú (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata - Budapest Főváros Önkormányzata - MÁV Zrt.) együttműködési megállapodás megkötésére**

**122/2024. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Sajó Ákos:** Az előterjesztést, gondolom, mindenki olvasta. A mellékleteket, azt az egyet át lehetett nézni. Az elég sok, mert az a szerződéstervezet maga. De van egy másik is, az átküldött anyagban két melléklet van, ebből az egyik nem jött át, de oda van írva, hogy ez a MÁV kistelepeknek a rajza, vagy térképe, ami fontos lett volna, de az lemaradt. Ma pótolják és holnap a József Attila Városrészi Önkormányzat ülésén ezt is megnézzük.

**Varga József:** Az együttműködési megállapodás 1.2. a) pontjában van egy olyan mondat, hogy „ingatlanokon belüli csatornák házicsatornaként üzemelnek tovább, a szolgáltatási pont a telekhatártól legfeljebb 1 méterre létesített telekhatári ellenőrzőaknánál kerül kijelölésre”. Házicsatornaként fog üzemelni, gondolom, telekhatáron belül. Az 1 méterre létesítettet kéne pontosítani, hogy az 1 méternél a fogadó telekről van szó, ugye? Telken belül van 1 méteren. Így értendő. Minden tulajdonosnál, ami majd fölmerül problémaként, ugyanúgy, mint a víznél, hozzá kell járulnia ehhez az 1 méterhez, hogy ott egy akna legyen. Nyilvánvaló, hogy ebben mi nem vettünk részt. Ezt valaki javasolta, hogy így történjen, vagy szakember?

**Szili Adrián:** Eleve a csatorna tervezést megelőzően az elképzelés az, hogy az eredeti nyomvonalon lesz felújítva a csatornahálózat. Most a külső részt mondom. És, ha az eredeti nyomvonalon lesz a csatornahálózat felújítva, tehát nem új nyomvonalat keresünk hozzá, akkor feltételezi, hogy a beömlő nyílások a telek felől is ezt az utat fogják követni. Egyébként szakemberekkel egyeztetve volt ez a szöveg, így került be a javaslatba. A FEV IX. Zrt. már indikatív ajánlatokat, felméréseket, geodéziai feltárásokat végzett a területen, a megelőző információk ez alapján kerültek be.

**Varga József:** Gondolom, hogy amikor a tervezés folyik, a Bizottság a Tervezővel fog találkozni, mert vannak problémák ugyanúgy, mint a víznél. Hogy az aknák hova kerülnek, az nem egy egyszerű dolog. Van, ahol fák vannak, van, ahol a lakó nem járult hozzá. Komoly tervezések voltak. Akkor a Polgármesteri Hivatal a telken belüli részt kifizette plusz 30 millió forinttal. Most ez még nincs tisztázva, ezért nagyon nagy probléma, s ezért nagyon fontos, hogy a közös képviselőket be kell vonni ebbe a tárgyalásba mindenféleképpen. A második észrevételem, a IV. pontban a kapcsolattartás. Még Ferencváros kapcsolattartó személye sincs beírva. Miért nincs? Legalább azt írjuk be, ha már a mi előterjesztésünk, hogy tudjuk, ki lesz a kapcsolattartó személy Ferencvárosból. Nagyon fontos. Talán a legfontosabb a VI. pont 6.4 része, Vitás kérdések rendezése. Itt az van benne, hogy „A Felek megállapodnak abban, hogy a vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalásos úton...”. Ide javasolnám belefogalmazni, hogy addig, ameddig a közműveket nem adják át, addig a lakosság biztonsága és életminőségének garantálása érdekében egy diszpécser számot adjunk, hogyha közmű probléma van, akkor kinek kell bejelenteni. Ugyanis ez körülbelül 3-4 évig fog tartani. Most nagyon jóhiszemű voltam. Azalatt ne az Önkormányzat pénzéből menjen a terület világitása, egy diszpécser számot kell adni, hogy a lakók ne szenvedjenek azért, mert nem tud megegyezni a két illetékes fél. Ezt kérném, tegyük bele ebbe a részbe. Azért fontos az, hogy a Tervezőkkel egyeztessünk, mert újabban, ha egy létesítményt felújítanak, vagy új hálózatot építenek, akkor van egy olyan, hogy energetikai tanúsítvány, meg Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat, ami eléri azt, hogy ilyen esetben csak akkor fognak rákötni, ha minden szabályosan van építve. Éppen ezért megint jön a Bergmann cső téma. Ezt tisztázni kell. Ez annyira részletkérdés, hogy megint csak a Tervezőkkel lehet. És benne van az anyagban, hogy a BDK Kft. plusz 5 millió forintért ki fogja egészíteni a tervet. Ez benne van az előterjesztésben. Mindenféleképpen tisztázni kell, hogy mi a lakosság feladata, és a költségvetésben mi szerepel. Nem ide tartozik, de egy mondattal megemlíteném, hogy most már a 6. ülésen vagyunk, és az első ülésen elhangzott az, hogy a villamos tervezővel találkozunk. Ő sztrókot kapott, azóta eltelt most már egy év. Még mindig nem tudtuk a Tervezővel megbeszélni ezt a problémát, amit említettem az előbb, mert máskülönben nem lehet rákötni a házakra a villamos hálózatot. Nagyon fontos lenne, hogy a Tervezővel, aki fel fogja újítani ezt a tervet, beszéljünk, s oda meghívjuk a közös képviselőket.

**Sajó Ákos:** Egy pár mondatot tennék hozzá. Az előterjesztésben van benne, de a szerződéstervezetben is, mégpedig az, hogy a MÁV Zrt-nél még nem került sor az együttműködési megállapodás elfogadásával kapcsolatos

döntés meghozatalára. Az annyit jelent, hogy már a Főváros is elfogadta azt, hogy milyen százalékarányban viselje a terheket a három fél. Ferencváros 5%, a Fővárosi Önkormányzat 15% és a MÁV Zrt. 80%. Itt pont ez a probléma, hogy igazából az előterjesztés nem említi, de a szerződés tervezet az egy csomó olyan pontot tartalmaz, ami feltételes mód. Hogyha a Tervező brigád ennyiért csinálja meg, hogyha a Kivitelező, ha megnyeri valaki, nem ennyiért, hanem annyiért fogja. Igazából úgy gondolom, hogy ennek a tervezetnek nincs meg az alapja. Nem tudom, talán a jogi alapja megvan, de mint Bizottsági tag én javasolom, hogy ezt ne fogadjuk el, mert nincsenek konkrétumok benne. Hogyha ez tényleg egy szerződés tervezet, vagy szándéknyilatkozat, ez annak is tekinthető, akkor viszont kérdés, hogy hogy szavazzák majd meg, nemcsak mi mint Bizottság, hanem a Képviselő-testület is, ha ez csak egy szándéknyilatkozat. Mert ez nem derült ki, de az én olvasatomban ez egy szándéknyilatkozat csak, mert konkrétumok ugyan vannak, főleg jogi konkrétumok, és köszönöm is annak, aki ezt megszerkesztette és összeszerkesztette, mert nagyon nagy munkát végzett vele és dicséretes munkát. Igazából minden le van írva, ami egy szerződésben fontos. De ez nem szerződés, ez egy szándéknyilatkozat maximum. Itt együttműködési megállapodást írnak. Arról pláne nincsen szó. Már csak azért sem, mert a MÁV Zrt. a 80%-ot nem tudni még, hogy mi a válasz, de lehet, hogy még aztán ezen is változtat. A szerződéskötésben egyelőre nincs benne, mint ahogy az előterjesztésben ez benne van.

**Szili Adrián:** A Varga Úr által elmondottakra vonatkozóan azt szeretném jelezni, hogy mindaz, ami lakókkal, lakossággal való helyszíni egyeztetés, az elektromos tervezővel való egyeztetés mind előfeltétele, hogy az együttműködési megállapodásban mind a három érintett fél egyetértsen és aláírja, elfogadja egymás között. Ha ez rendben van, akkor tud elindulni bármilyen tervezési munka mind a csatornahálózat felújítására, a tervek előállítására, mind pedig az elektromos hálózatban, mind a közvilágításban, mind pedig a lakossági kommunális hálózatra vonatkozóan. Ezeket a Hivatal magár a vállalta a technikai részét, tehát a tervezések lebonyolítását mi végezzük, és ennek a díját a MÁV Zrt. kifizeti. Szerepel benne, hogy kalkulációnk szerint ez 20 millió forintban megáll. Főleg azért is, mert egyébként a BDK Kft. közvilágítási tervei, amik elkészültek, amit Varga Úr jelzett, azok korábban elkészültek, és ezt frissíti, ezt felülvizsgálja, ezt újítja meg a BDK Kft. Ami összeg szerepel, azt neki a Fővárosi Önkormányzat felől kell elkülöníteni arra, hogy egyébként ő fedezettel rendelkezzen, de ez nem fog pénzbe kerülni. Ami pénzbe fog kerülni, az a kommunális hálózat terv előállítása, kiviteli szintű terv előállítása, valamint a szennyvízcsatorna hálózat terveinek az előállítása. Terveink szerint ez. Főleg, mert a hátról az egyik kiesik. Ez 20 millió forintnál megáll, de ez maximalizálva van, 30 millió forintig a MÁV Zrt. ezt bevállalja. Ha ebben egyetértés van az érintett Felek között, akkor indulhat meg, és a Hivatal is akkor fogja megindítani ezeket a beszerzési eljárásokat a tervezésre vonatkozóan. Minden technikai munka, egyeztetés ezután fog kezdődni. Szerződéses technikai ügyben átadnám kollégámnak a szót.

**Dr. Solt Péter:** Két dologra szeretnék reagálni. Az egyik az, hogy mennyiben konkrét ez a szerződés és mennyiben szándéknyilatkozat jellegű. Valóban nem ugyanaz a kidolgozottsága a szerződésnek a tervezés meg a kivitelezés vonatkozásában, és ez az, amit az együttműködési megállapodás 1.3 pontban „A Megállapodás célja és tárgya” címet viselő részben rögzíti is a megállapodás tervezet, hogy a tervezés szintjén ezek konkrét kötelezettség vállalások és a kivitelezés vonatkozásában pedig a későbbi kötelezettség vállalások vonatkozásában szándékokat és alapelveket meghatározó dokumentum. Magyarul konkrétan ez a szerződés addig, hogy létre fognak tudni ez alapján jönni a tervek, amik aztán kiadják a tervezői költségbecslést is, amik egy későbbi, konkrét megállapodás alapját képezhetik a három fél közt. Az, hogy ez szándéknyilatkozat vonatkozásban, tehát a tervek megléte után a kivitelezés vonatkozásában, az álláspontom szerint pont azért fontos, mert az arányokat rögzíti. Ez nem azt jelenti, hogy ne tudna a szándéknyilatkozat jellege folytán ebből valamelyik fél kitáncolni a későbbiekben, de mégiscsak sokkal erősebb, mint azok a homályos mondatok, amik még csak szóban hangzanak el, ha nincs ez a megállapodás aláírva. Ez például a MÁV Zrt-t, aki 80%-os költségviselője lenne, nem kötelezi, de sokkal könnyebb vele a későbbiekben tárgyalni, hogyha van egy olyan dokumentum, amit az orra alá lehet dörgölni, hogy ezt már elvállalta. Szerintem ez is sokkal több, mint a semmi. Nem éri el azt a konkrétum szintet, ami a tervezés vonatkozásában van, de én azt gondolom, hogy már csak azért is, mert a tervezés vonatkozásában konkrétumokat tartalmaz ez a megállapodás tervezet és praktikusán a 100%-át ennek a költségnek a MÁV Zrt. fogja viselni. Már ettől egy fontos előrelépés. Idáig sikerült eljutni a MÁV Zrt-vel. A másik, amire reagálni szerettem volna, hogy azt tartalmazza az előterjesztés, hogy a MÁV Zrt-nél nem született döntés, ez igaz, hiszen a Fővárosi Önkormányzat már tárgyalta és döntött, a MÁV Zrt-nél, bár nem pontosan tudjuk a döntéshozatali mechanizmust, azt tudjuk, hogy a tulajdonosi jogokat gyakorló minisztériumot, amit most úgy hívnak, hogy Építési és Közlekedési Minisztérium, előzetesen a végleges döntésbe be fogják vonni. A szóbeli közlésük alapján a Minisztériumnak megküldték jóváhagyásra, tehát ez is elindult ez a döntéshozatali mechanizmus, de az nem azt jelenti, hogy ezt a 80%-ot mi

csak kigondoltuk. Nyilván ez MÁV tisztségviselők szájából hangzott el, csak nincs meg az a végső döntés, ami egyébként nálunk sincsen még meg. Mindig valakinek elsőnek kell lenni. Most a Fővárosi Közgyűlés volt az első.

**Sajó Ákos:** Ott kell lenni a bizottsági üléseken Neked, és a képviselő-testületi ülésen is, hogy elmagyarázd ugyanezt másoknak is, mert mi valószínűleg megértjük, de ettől még nem lesz pontosítva addig, amíg Te ezt el nem mondd mindenkinek. Az együttműködési megállapodás még egyszer, gumicsontként, ez nem létezik, mert ugyan jogilag össze van szerkesztve és tökéletes a megállapodás ténye, csak éppen nincs megállapodás. Na, most az, hogyha nincs megállapodás egyelőre a MÁV Zrt. miatt, akkor mi mire szavazzunk? Azért mondtam, hogy ez egy szerződéstervezet lehet, nem együttműködési megállapodás. Úgy, hogy együttműködési megállapodás, szerintem azt nem tudja megszavazni egyik bizottság sem, meg a Képviselő-testület sem.

**Torzsa Sándor:** Részben egyetértek bizottsági Elnök Úrral. Szerintem nem egy szándéknyilatkozat van előttünk, nem is egy együttműködési megállapodás, hanem egy kommunikációs anyag és ennek tükrében kell nekünk ezt a dolgot kezelni. Itt az anyagban ezek a mondatok, hogy a „Felek kinyilvánítják arra vonatkozó szándékukat, hogy a Kivitelezés bruttó költségeit – pénzügyi-költségvetési teherbíróképességük függvényében – közösen tervezik viselni, az alábbiak szerint”. Ez itt benne van, hogy a „költségvetési teherbíróképességük”. Ha a MÁV Zrt. közli, hogy bocsánat, de nekik most nulla a költségvetési teherbíróképességük, akkor gyakorlatilag ez majdhogyan nem értelmetlen is. Nyilván ez az előterjesztés azt a szándékot szolgálja, hogy azt a látszatot keltse a jelenleg még hatályos Városvezetés, hogy megoldotta a MÁV csatorna kérdésének a problémáját. De hát ezzel a papírral mind a ketten vagy mindahányan tudjuk, hogy nem oldották meg, mert az a megoldás, hogyha konkrétan rögzítve van és nem ilyen kiskapuk hagyásával van egy szerződés megírva. Nyilvánvaló, hogy mivel ez egy kommunikációs szerződés és gyakorlatilag csak annyi lesz a Sajtóban, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat elutálta egyébként ez a kiváló dokumentumot, és ez a dokumentum nyilván nem fog a nyilvános térbe kikerülni, mert általában nem szokott kikerülni, de maradunk annyiban, hogyha ilyen szinten oldaná meg egyébként az Önkormányzat az emberek problémáit, mint ami ebből a szerződésből következik, akkor soha semmi nem oldódott volna meg Ferencvárosban. Azt gondolom, hogy nagyjából az ilyen típusú megoldásokból van elégük az embereknek. Ez az anyag nem fogja megoldani a MÁV-telepnek a csatorna problémáját. Arra tökéletesen elég, hogy egy Facebook poszt születhessen majd belőle. Ez a célja ennek a dokumentumnak. Azt meg, hogy Facebook poszt szüleessen és ne az, hogy mi itten leszavaztuk, és miattunk nem lehet megoldani a csatornának a dolgát, ezzel egyébként nem lehet megoldani, de úgymint a Facebook posztban ez lenne. Ettől függetlenül meg fogom szavazni, és erre kérek mindenkit. Egyébként meg tökéletesen egyetértek bizottsági Elnök Úrral, hogy ezzel a dokumentummal igazából annyit érnek a MÁV-telepen élők, mint a semmi.

**Varga József:** Végeredményben ez a határozati javaslat arról szól, hogy két hónapon belül Polgármester Asszony aláírhatja ezt a megállapodást. Ezt ne gátoljuk meg, mert azzal, hogy ez az anyag elkészült, egy nagyon dicsérendő anyag, ami tényleg elkészült és részletekben mindenre kiterjedt. Előrelépés mindenféleképpen ebben a témában. Én is javaslom, hogy fogadjuk el. De ebben ez a 60 nap azt jelenti, hogy ahhoz, hogy 60 napon belül Ő aláírja, ahhoz tárgyalni kell még valakikkel, az illetékes felekkel, a MÁV Zrt-vel, a Fővárossal. Azt javaslom, hogy rendben, fogadjuk el, de a jövőben, a tárgyaláson a MÁV-telep közmű problémáinak megoldására létrehozott Ideiglenes Bizottságot, legalább a képviselőket vonják be.

**Sajó Ákos:** Most már mindenki elmondta pro és kontra az érveit azzal kapcsolatban, hogy megszavazzuk-e, avagy nem. Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a 122/2024. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**MIB 5/2024. (V.6.) sz.**

#### **Határozat**

A MÁV-telep közmű problémáinak megoldására létrehozott Ideiglenes Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 122/2024. számú – "Javaslat a Budapest IX. kerület Gyáli úti volt MÁV lakótelep közműhálózat rekonstrukciójára vonatkozó háromoldalú (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata - Budapest Főváros Önkormányzata - MÁV Zrt.) együttműködési megállapodás megkötésére" című – előterjesztést.

Határidő: 2024. május 9.

Felelős: Sajó Ákos elnök

(2 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 3 bizottsági tag vett részt:

Torzsa Sándor	Igen
Varga József	Igen
Sajó Ákos	Tartózkodott
Jancsó Andrea	Távol

**Sajó Ákos:** Köszönöm szépen mindenki jelenlétét. Szép napot kívánok mindenkinek. Az ülést 10.11 órakor bezárom.

k.m.f.

Varga József  
bizottsági tag

Sajó Ákos  
elnök

Fábián Beatrix  
jegyzőkönyvvezető